

## **Statuten**

Datum van oprichting der Vereniging 16 OKTOBER 1908.

Notariële Oprichtingsakte 29 oktober 1908, Staatscourant 6 en 7 december 1908, No. 287.

1e Wijziging Notariële akte 10 september 1910, Staatscourant 1 oktober 1910, No. 229;

2e Wijziging Notariële akte 3 april 1912, Staatscourant 21 en 22 april 1912, No. 93;

3e Wijziging Notariële akte 24 november 1917, Staatscourant 2 januari 1918, No. 1;

4e Wijziging Notariële akte 2 april 1918, Staatscourant 24 mei 1918, No. 111;

5e Wijziging Notariële akte 16 april 1920, Staatscourant 18 mei 1920, No. 95;

6e Wijziging Notariële akte 27 februari 1934, Staatscourant 21 maart 1934, No. 57;

7e Wijziging Notariële akte 30 oktober 1936, Staatscourant 2 december 1936, No. 235;

8e Wijziging Notariële akte 22 juli 1938, Staatscourant 24 augustus 1938, No. 164;

9e Wijziging Notariële akte 9 februari 1944, Staatscourant 3 maart 1945, No. 45;

10e Wijziging Notariële akte 1 mei 1947, Staatscourant 21 augustus 1947, No. 161;

11e Wijziging Notariële akte 25 september 1986;

12e Wijziging Notariële akte 25 april 1994;

13e Wijziging Notariële akte 20 mei 1998.

14e Wijziging Notariële akte 21 februari 2003.

### **Naam, Plaats van Vestiging, Duur, Zetel**

#### **Artikel 1**

1. De coöperatie draagt de naam: Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging "Samenwerking" B.A. en is gevestigd te Amsterdam.

2. Zij is aangegaan voor onbepaalde tijd.

#### **Artikel 2**

De zetel der coöperatie is gevestigd ten kantore van de coöperatie. De leden hebben door de toetreding als lid ten aanzien van de coöperatie domicilie ten kantore van de coöperatie gekozen.

### **Doel**

#### **Artikel 3**

1. Het doel der coöperatie is de verbetering van woningtoestanden in Amsterdam en aan Amsterdam grenzende gemeenten te bevorderen, meer speciaal ten behoeve van de leden der coöperatie.

2. Zij tracht dit doel te bereiken door binnen de gemeente Amsterdam of aan Amsterdam grenzende gemeenten woningen en gebouwen te doen bouwen, te kopen en in verband daarmee gronden in eigendom of erfpacht te verkrijgen, deze woningen en gebouwen zo nodig te doen verbeteren en deze aan haar leden te verhuren.

3. Bij gebrek aan gegadigden onder de leden kan aan niet-leden verhuurd worden.

4. Waar in de statuten gesproken wordt van gebouw of gebouwen, geldt hetzelfde ook voor gedeelten van gebouwen.

## **Boekjaar**

### **Artikel 4**

Het boekjaar vangt aan met één januari en eindigt met eenendertig december.

## **Lidmaatschap**

### **Artikel 5**

1. Leden kunnen zijn natuurlijke personen en rechtspersonen.
2. Vereiste voor het lidmaatschap van natuurlijke personen is het naar Nederlands recht bekwaam zijn tot het verrichten van rechtshandelingen.
3. Wie als lid wenst toe te treden en voldoet aan de leeftijd voor het aangaan van overeenkomsten maar niet handelingsbekwaam is, dient een schriftelijke toestemming van zijn/haar wettelijke vertegenwoordiger te overleggen.
4. Vereiste voor het lidmaatschap van een rechtspersoon is het niet lid zijn van een andere bouwvereniging te Amsterdam of in een der aan Amsterdam grenzende gemeenten, die niet uitsluitend de huisvesting harer leden ten doel heeft.
5. Het lidmaatschap is persoonlijk en is niet voor overdracht vatbaar, behoudens daar waar deze statuten uitdrukkelijk anders bepalen.

### **Artikel 6**

1. Wie als lid wenst toe te treden geeft die wens schriftelijk te kennen aan het bestuur, hetwelk op het verzoek beslist.
2. Diegene wiens aanvraag voor het lidmaatschap is afgewezen, heeft recht van beroep op de ledenraad.
3. Beide beslissingen worden genomen overeenkomstig regelen, gesteld in het huishoudelijk reglement.

### **Artikel 7**

1. Ieder lid moet bij zijn toetreden een entreegeld betalen.
2. Zij, die hun recht op een woning van een groep als bedoeld in artikel 12 alinea 5 willen doen gelden, dienen alvorens hiervoor in aanmerking te komen een inschrijfgeld in de kas van de coöperatie te storten, indien de ledenraad tot heffing besluit.
3. Jaarlijks betaalt elk lid, tenzij hij huurder is van een woning of een gebouw der coöperatie, een contributie. Ook in het boekjaar van aanmelding en in het boekjaar van opzegging is de volledige contributie verschuldigd.
4. De hoogte van het entreegeld, het inschrijfgeld en de contributie, zoals bedoeld in de alinea's 1, 2 en 3 van dit artikel, wordt door de ledenraad vastgesteld.
5. Bij regelen vast te stellen in het afzonderlijk reglement, genoemd in artikel 14 alinea 2, en/of in het huishoudelijk reglement, kunnen voor bepaaldelijk aan te wijzen doeleinden bijdragen van de leden worden gevorderd.

### **Artikel 8**

1. Elk nieuw aangenomen lid stelt in het ledenregister een door hem ondertekende, gedagtekende

verklaring van zijn lidmaatschap. Deze inschrijving geschiedt naar de volgorde van toelating en bepaalt het ledenummer. Worden leden gelijktijdig toegelaten dan wordt de volgorde door loting bepaald.

2. Een lid dat ophoudt huurder te zijn van de door hem gehuurde woning doordat zijn huurrecht, al dan niet na opzegging, van rechtswege of door rechterlijke tussenkomst op een derde overgaat, als gevolg waarvan de woning niet vrijkomt voor verhuur aan andere leden, kan - zolang de woning niet leeg aan de verhuurder is opgeleverd - niet het in artikel 12 alinea 2 bedoelde recht ontlenen aan het ledenummer waarop hem de woning is toegewezen.

### **Artikel 9**

Elk lid ontvangt een lidmaatschapsboekje, inhoudende een bewijs van lidmaatschap en het nummer daarvan, de statu-ten en het huishoudelijk reglement der coöperatie en een aandeelbewijs, met dien verstande, dat de uitreiking van het aandeelbewijs niet zal plaatsvinden dan na de in artikel 10 alinea 4 voorgeschreven storting op het aandeel.

### **Artikel 10**

1. Door de coöperatie worden aandelen uitgegeven. De ledenraad stelt de minimale grootte van de aandelen vast.

2. De aandeelbewijzen luiden op naam en worden naar volgorde van uitgifte doorlopend genummerd.

3. Ieder lid moet houder zijn van één aandeel.

4. Op elk aandeel moet bij toetreding een door de ledenraad vast te stellen minimum bedrag worden gestort, waarna het aandeelbewijs zal worden uitgereikt.

5. Voorts moet op de aandelen van de leden worden bijgestort, wanneer daartoe door het bestuur onder goedkeuring van de ledenraad is besloten. Van zulk een besluit wordt aan de leden kennis gegeven met uitnodiging om binnen drie maanden na de datum van kennisgeving het verschuldigde bij de penningmeester te storten.

6. Het bestuur kan eisen, dat het aandeel van een lid bij het huren van een woning of gebouw van de coöperatie wordt verhoogd tot een hoger bedrag dan het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 doch ten hoogste tot een bedrag, gelijk aan anderhalf maal de jaarhuur van de door hem te betrekken woning of van het gebouw.

7. Indien het bestuur van deze bevoegdheid gebruik maakt, bepaalt dit of het bedrag, hetwelk op het aandeel moet worden bijgestort, ineens dan wel in termijnen zal moeten worden betaald; het bepaalt voorts de datum, waarop uiterlijk de betaling ineens of wel van de verschillende termijnen zal moeten geschieden.

8. Het bestuur kan aan leden en oud-leden de bedragen, welke op hun aandelen zijn gestort, voor zover deze bedragen het door de ledenraad vastgestelde minimumbedrag per aandeel zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 te boven gaan, geheel of gedeeltelijk terugbetalen.

9. Voor dit doel kunnen worden aangewend de door afschrijving van het in de bouw gestoken kapitaal vrijgekomen bedragen en de bedragen, welke door stortingen op aandelen worden verkregen.

10. De terugbetaling zal geschieden volgens regelen, vast te stellen bij huishoudelijk reglement.

11. De terugbetalingen, welke op een aandeel plaats hebben, verminderen tevens het nominaal bedrag van het betreffende aandeel, zodat door de terugbetaling nimmer een niet-volgestort aandeel ontstaat.

12. Leden die een woning of gebouw van de coöperatie hebben gehuurd, van welke woning of van welk gebouw de huurprijs verlaagd wordt, dan wel een andere woning of een ander gebouw van de

coöperatie betrekken, waarvan de huurprijs lager is dan de huurprijs van het vorig gehuurde perceel van de coöperatie, hebben uit dien hoofde geen enkel recht op gedeeltelijke terugbetaling van het op hun aandeel gestorte bedrag.

#### **Artikel 11**

De wettelijke verplichting van de leden en oud-leden (als bedoeld in artikel 55 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek) om in een tekort bij te dragen is voor ieder lid of oud-lid beperkt tot het bedrag dat ten tijde van de ontbinding op zijn aandeel/aandelen nog was gestort, vermeerderd met het bedrag waarvoor op dat moment een bijstortings-verplichting gold. Deze bijstortings-verplichting geldt onderling tussen de leden en oud-leden naar evenredigheid van het totaal dezer stortingen en bijstortingen.

#### **Artikel 12**

1. Alle leden hebben gelijke rechten behoudens het bepaalde in de volgende alinea's.

2. Met inachtneming van het in artikel 10 bepaalde hebben de leden, behoudens het in de volgende alinea's bepaalde, het recht te dingen naar een woning of een gebouw naar de volgorde van hun ledennummer. Het lagere nummer gaat daarbij voor het hogere nummer. Het bestuur is in bijzondere gevallen bevoegd de verhuring van de woning of gebouw aan een lid te weigeren. Het bestuur geeft het betrokken lid hiervan onverwijld kennis. Van de weigering staat - binnen veertien dagen schriftelijk - beroep open op de ledenraad. Het bestuur wijst het lid op de beroepsmogelijkheid.

3. Het bestuur verhuurt de woning aan het lid aan wie de woning is toegewezen.

4. Aan alle leden die op een woning hebben ingeschreven wordt schriftelijk bericht welk ledennummer het lid heeft aan wie de woning is verhuurd.

5. Het bestuur kan met goedvinden van de ledenraad bepaalde complexen woningen of bepaalde gebouwen dan wel specifieke woningen bestemmen voor bepaalde categorieën of groepen van leden. Gaat het bestuur tot deze maatregel over, dan kunnen de leden slechts recht doen gelden op een woning, bestemd voor de categorie of groep waartoe zij behoren, naar de volgorde van inschrijving op de ranglijst van de categorie of groep. Bij gelijktijdige aanmelding voor deze ranglijst wordt de rangorde vastgesteld naar de volgorde van de toetreding als lid. De eis, vermeld in artikel 10 alinea 6, kan in dat geval met betrekking tot elke categorie of groep afzonderlijk worden gesteld.

6. Bij huishoudelijk reglement en bij het reglement, bedoeld in artikel 14 alinea 2, kunnen op de regel, dat het in de tweede en derde alinea van artikel 12 bedoelde recht wordt uitgeoefend naar de daar aangegeven volgorde, uitzonderingen worden gemaakt.

#### **Artikel 13**

1. Telkenmale wanneer een of meer woningen of gebouwen beschikbaar zijn, worden volgens regelen, bij huishoudelijk reglement, of bij een reglement als bedoeld in artikel 14 alinea 2 vast te stellen, die woningen of gebouwen aan de leden te huur aangeboden, met inachtneming van het in artikel 12 tweede en derde alinea, bepaalde.

2. Het lid, aan wie een woning of gebouw is verhuurd, is verplicht het gehuurde daadwerkelijk te bewonen en er zijn hoofdverblijf te vestigen, respectievelijk het gehuurde daadwerkelijk te gebruiken en de regelen welke voor de huur en de wijze van bewoning of gebruik bij de aanvang der verhuring zijn of later worden gesteld, stipt na te komen. Bij overtreding van bedoelde regelen kan een boete worden gesteld ter hoogte van een maandhuur. Bij voortduren van de overtreding zal de coöperatie de rechter verzoeken de huurovereenkomst te beëindigen.

3. De huurprijs voor elke woning of voor elk gebouw wordt door het bestuur vastgesteld.

4. In buitengewone gevallen kan het bestuur aan een lid dat verhinderd is de hem verhuurde woning of het hem verhuurde gebouw geheel of gedeeltelijk zelf te bewonen of te gebruiken, vergunnen die woning of dat gebouw geheel of gedeeltelijk in onderhuur af te staan. Het lid blijft aansprakelijk voor

alle verplichtingen voortvloeiend uit zijn huurovereenkomst. Tussen partijen (verhuurder - huurder - onderhuurder(s)) wordt een tijdelijk op schrift gesteld contract gesloten.

5. In bijzondere gevallen is het bestuur bevoegd een huurovereenkomst na afloop van de overeengekomen huurtermijn niet te verlengen of de huur na stilzwijgende verlenging te beëindigen. Van een en ander bestaat beroep op de ledenraad.

#### **Artikel 14**

1. Voor het beheer van een gebouw kan door het bestuur met machtiging van de ledenraad een directeur of administrateur worden benoemd, wiens werkzaamheden door het bestuur worden geregeld.

2. Bij afzonderlijk door de ledenraad vast te stellen reglement kunnen voor de bewoning en het beheer van een gebouw de nodige regelen worden gesteld.

#### **Artikel 15**

Het lidmaatschap eindigt:

- a. voor natuurlijke personen door overlijden, voor rechtspersonen door verlies van rechtspersoonlijkheid;
- b. door opzegging door het lid;
- c. door opzegging door het bestuur aan het lid krachtens besluit van de ledenraad wegens verlies der vereisten voor het lidmaatschap;
- d. door ontzetting.

#### **Artikel 16**

1. De opzegging van het lidmaatschap door een lid kan slechts geschieden, hetzij bij afzonderlijke schriftuur, hetzij door een door het lid getekende, gedagtekende verklaring in het ledenregister. Het lid dat de opzegging doet, ontvangt daarvan een schriftelijke erkenning van het bestuur.

2. De opzegging van het lidmaatschap, hetzij door een lid aan de coöperatie, hetzij door het bestuur aan een lid krachtens besluit van de ledenraad, kan alleen geschieden tegen het einde van een boekjaar.

3. De termijn van opzegging is ten minste vier weken.

#### **Artikel 17**

1. Een lid kan uit het lidmaatschap worden ontzet wegens overtreding van de statuten of reglementen der coöperatie, het niet nakomen zijner geldelijke verplichtingen tegenover de coöperatie of het op andere wijze benadelen der coöperatie.

2. De ontzetting uit het lidmaatschap wordt uitgesproken door het bestuur.

3. Het ontzette lid heeft recht van beroep op de ledenraad.

#### **Artikel 18**

1. Bij het einde van het lidmaatschap, om welke reden ook, geschiedt de terugbetaling van de som, welke door het lid, wiens lidmaatschap is geëindigd, meer is gestort dan het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4, op de voet van de artikelen 10 en 52, behoudens het bepaalde in de volgende alinea.

2. Op aandelen van oud-leden gestorte bedragen welke het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 niet te boven gaan, wordt jaarlijks, behoudens wanneer zich een huurovergang als bedoeld in artikel 8 alinea 2 heeft voorgedaan, na het vaststellen van de balans en de verlies- en winstrekening terugbetaald. De ledenraad kan gezien de financiële positie der coöperatie, besluiten niet tot het doen van deze terugbetalingen over te gaan.

3. Oud-leden of dezer rechtverkrijgenden zijn na verloop van een jaar na de beëindiging van het lidmaatschap van rechtswege ontslagen van iedere verplichting tot volstorting van hun niet-volgestorte aandelen, tenzij die volstorting voor afloop van dat jaar reeds was opgevorderd of de houder van het aandeel alsdan nog niet had voldaan aan al zijn overige verplichtingen tegenover de coöperatie.
4. Oud-leden of dezer rechtverkrijgenden hebben geen recht op uitkering van enig aandeel in de fondsen der coöperatie, anders dan is bepaald in dit artikel en in de artikelen 10 en 52.
5. Bedragen, welke op grond van het bepaalde in dit artikel of in artikel 10 voor terugbetaling beschikbaar zijn gesteld en die niet binnen tien jaar na deze beschikbaarstelling zijn afgehaald, vervallen aan de coöperatie.
6. Van de dag der beschikbaarstelling af wordt geen rente meer vergoed.

#### **Artikel 19**

Het bestuur kan toestaan, dat een aandeel van een uitgetreden lid ten name van een ander lid wordt overgeschreven, mits deze overschrijving plaatsvindt binnen zes maanden na het einde van het lidmaatschap van het uitgetreden lid. In het geval van toetreden ingevolge het in artikel 20 bepaalde zal deze overschrijving steeds plaats hebben.

#### **Artikel 20**

1. Wanneer een lid-huurder overlijdt en diegene met wie het overleden lid een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd in een woning van de coöperatie binnen zes maanden na het overlijden aan het bestuur de wens te kennen geeft om lid te worden, wordt deze ingewilligd mits hij of zij de vereisten voor het lidmaatschap bezit.
2. Wanneer een lid dat geen woning van de coöperatie huurt, overlijdt en de partner met wie dit overleden lid een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd binnen zes maanden na het overlijden aan het bestuur de wens te kennen geeft om lid te worden, wordt deze ingewilligd mits hij of zij de vereisten voor het lidmaatschap bezit.
3. Zo het nieuw toegetreden lid voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 10 voor het in huur bekomen van een woning, treedt het ten opzichte van de huur van het overleden lid in diens plaats. Een partner van het overleden lid treedt ten opzichte van het rooster van toetreding in diens plaats. Een kind of andere samenwoner neemt in het rooster van toetreding plaats met zijn eigen nummer of ontvangt een nieuw nummer volgend op het nummer van het laatst toegetreden lid.
4. Het bestuur is bevoegd, in geval het daartoe termen aanwezig acht, bij het beëindigen van het lidmaatschap van een lid ingevolge opzegging van het lidmaatschap wegens verlies der vereisten voor het lidmaatschap aan een ander toe te staan in de rechten van het uitgetreden lid te treden.
5. Heeft een huurovergang als bedoeld in artikel 8 alinea 2 plaatsgevonden en is de nieuwe huurder geen lid dan kan hij binnen zes maanden na de overgang aan het bestuur de wens te kennen geven als lid toe te treden. Het bestuur beslist tot toelating indien de nieuwe huurder aan de in artikel 5 genoemde vereisten voor het lidmaatschap voldoet en
  - a. de oude en de nieuwe huurder beiden aan het bestuur verzoeken de aandeelstorting van de oude huurder ten name van de nieuwe huurder te stellen, dan wel
  - b. de nieuwe huurder binnen zes maanden na de in artikel 8 alinea 2 bedoelde huurovergang aan de coöperatie als aandeelstorting een bedrag betaalt gelijk aan de door de oude huurder verrichte aandeelstorting, in verband waarmee aan de oude huurder diens aandeelstorting kan worden terugbetaald, voor zover deze het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 te boven gaat.Bij toelating als lid verkrijgt de nieuwe huurder het ledenummer dat volgt op het nummer van het laatst toegelaten lid, tenzij de oude huurder schriftelijk heeft ingestemd met overgang van zijn ledenummer op de nieuwe huurder, in welk geval de nieuwe huurder het ledenummer van de oude huurder verkrijgt en de oude huurder het hiervoor bedoelde nieuwe nummer.

6. Heeft een huurovergang als bedoeld in artikel 8 alinea 2 plaatsgevonden en is de nieuwe huurder reeds lid dan kunnen de oude en de nieuwe huurder gezamenlijk het bestuur verzoeken elkaars ledennummer te verkrijgen. Het bestuur willigt dit verzoek in indien:

- a. de oude en de nieuwe huurder tevens aan het bestuur verzoeken de aandeelstorting van de oude huurder ten name van de nieuwe huurder te stellen, dan wel
- b. de nieuwe huurder binnen zes maanden na de in artikel 8 alinea 2 bedoelde huurovergang aan de coöperatie als aandeelstorting een bedrag betaalt gelijk aan de door de oude huurder verrichte aandeelstorting, in verband waarmee de oude huurder diens aandeelstorting kan worden terugbetaald voor zover deze het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4 te boven gaat.

7. Door een wijziging in de tenaamstelling van de aandeelstorting als bedoeld in alinea 5 en 6 treedt de huurder ter zake in alle rechten en verplichtingen van de oude huurder en is de coöperatie ter zake jegens de oude huurder volledig gekweten.

### **Artikel 21**

Afstand, overdracht, verpanding of andere bezwaring van aandelen kan behoudens in de gevallen, bedoeld bij de artikelen 19 en 20, niet rechtsgeldig plaatsvinden.

## **Bestuur**

### **Artikel 22**

1. Het bestuur is belast met het besturen van de coöperatie.
2. Het bestuur bestaat uit ten minste vijf leden, die gekozen worden uit en door de leden op de wijze als bepaald is in artikel 32. Het aantal bestuursleden wordt door de ledenraad vastgesteld en dient oneven te zijn.
3. Bij ontstentenis of belet van een of meer bestuursleden zijn de overblijvende bestuursleden, casu quo is het overblijvende bestuurslid, tijdelijk met het gehele bestuur belast.
4. Leden van het bestuur kunnen niet zijn rechtspersonen, noch zij, die betaalde diensten of werken verrichten en/of leveranties doen aan de coöperatie, noch diegenen die in loondienst zijn van de coöperatie.
5. Jaarlijks treedt één lid van het bestuur volgens het rooster van aftreding af. Het aftredende lid is terstond herkiesbaar.
6. In tussentijdse vacatures wordt uiterlijk binnen drie maanden voorzien.
7. Het tussentijds gekozen lid neemt in het rooster van aftreding dezelfde plaats in als het lid in wiens plaats het gekozen is.

### **Artikel 23**

1. Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
2. Bij ontstentenis of belet van een dezer functionarissen wordt diens functie tijdelijk door een der andere leden van het bestuur, daartoe door dit bestuur aan te wijzen, waargenomen.

### **Artikel 24**

1. De leden van het bestuur of één of meer hunner kunnen te allen tijde door de ledenraad worden geschorst en/of ontslagen, een en/of ander met inachtneming van de regelen, vastgesteld in het huishoudelijk reglement.
2. Ingeval van schorsing is de ledenraad bevoegd en in geval van schorsing van het gehele bestuur tevens verplicht, het geschorste lid of de geschorste leden van het bestuur voor de duur van de schorsing tijdelijk te vervangen door een of meer door hem aan te wijzen personen, al of niet uit zijn midden.

3. Over de schorsing en over het ontslag van leden van het bestuur kan niet worden besloten, wanneer voorstellen daartoe niet op de oproepingsbrief hebben gestaan.

#### **Artikel 25**

1. Bij huishoudelijk reglement worden regelen gesteld voor de bestuursvergaderingen en voor de wijze, waarop het bestuur zijn werkzaamheden verdeelt.

2. Aan de leden van het bestuur of aan diegenen hunner, die bepaalde, veel tijd vereisende, functies in het bestuur bekleden, kan door de ledenraad een toelage worden toegekend.

#### **Artikel 26**

1. De coöperatie wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door het bestuur of door twee leden van het bestuur gezamenlijk waaronder tenminste één functionaris als bedoeld in artikel 23 alinea 1 of twee leden van het bestuur gezamenlijk met de in artikel 27 bedoelde directeur.

2. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van registergoederen, het sluiten van overeenkomsten waarbij de coöperatie zich als borg of hoofdelijk mede schuldenaar verbindt, mits met voorafgaande goedkeuring van de ledenraad. Op het ontbreken van deze goedkeuring kan door en tegen derden geen beroep worden gedaan.

3. In afwijking van het bepaalde in de vorige alinea worden de door de coöperatie uit te geven obligatiën getekend door de voorzitter en de secretaris van het bestuur en door een der leden van de commissie van gedelegeerden uit de ledenraad.

4. Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing op de stortingen in het bouwfonds bedoeld in artikel 40.

#### **Artikel 27**

1. Indien het bestuur voor zijn beheer bijstand behoeft, kan de ledenraad machtiging verlenen tot het aanstellen van een directeur.

2. In de vergaderingen van het bestuur en in de vergaderingen van de ledenraad heeft de directeur raadgevende stem.

#### **Artikel 28**

Ieder lid van het bestuur is tegenover de coöperatie aansprakelijk wegens tekortkomingen bij de vervulling van de hem opgedragen taak.

### **Ledenraad**

#### **Artikel 29**

1. Er is een ledenraad bestaande uit:

a. de leden van het bestuur en

b. twintig afgevaardigden van de leden, te kiezen uit en door de leden.

2. Leden van de ledenraad kunnen niet zijn zij, die betaalde diensten of werken verrichten en/of leveranties doen aan de coöperatie, noch diegenen die in loondienst zijn van de coöperatie.

3. Indien de coöperatie gebouwen beheert, kunnen van elk gebouw slechts twee leden-bewoners in de ledenraad zitting hebben als afgevaardigden van de leden, bedoeld in alinea 1, onder b.

4. Jaarlijks treden van de in alinea 1. sub b. genoemde afgevaardigden vier volgens het rooster van aftreden af. De aftredende leden zijn terstond herkiesbaar.

5. In tussentijdse vacatures wordt niet voorzien, behoudens in het geval, dat het aantal afgevaardigden van de leden minder dan vijftien zou bedragen. In dat geval vindt een tussentijdse verkiezing van een dusdanig aantal afgevaardigden van de leden plaats, dat het aantal dier afgevaardigden weder twintig bedraagt, zulks met inachtneming van het bepaalde in de laatste volzin van alinea 11 van artikel 32.

6. Een tussentijds gekozen afgevaardigde neemt in het rooster van aftreding dezelfde plaats in als degene in wiens plaats hij gekozen is.

7. De voorzitter en de secretaris van het bestuur of hun vervangers treden als zodanig ook op bij de vergaderingen van de ledenraad.

8. Het bepaalde in artikel 36 vindt ten aanzien van de vergaderingen van de ledenraad overeenkomstige toepassing.

9. Vergaderingen van de ledenraad worden belegd telkenmale, wanneer het bestuur, de commissie van gedelegeerden of vijf leden van de ledenraad het verlangen.

Het bepaalde in de tweede volzin van alinea 1 en in alinea 2 van artikel 34 vindt overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat ook door middel van oproepingsbrieven de vergadering zal



kunnen worden bijeengeroepen.

### **Artikel 30**

1. Het toezicht op het beheer der coöperatie wordt uitgeoefend door de ledenraad.
2. De ledenraad benoemt uit zijn midden een commissie van gedelegeerden, bestaande uit ten minste drie en ten hoogste vijf leden, niet deel uitmakende van het bestuur.  
Wordt een lid van deze commissie tot bestuurslid verkozen, dan treedt het als lid der commissie af.
3. De commissie van gedelegeerden is meer in het bijzonder belast met het toezicht op de financiën.
4. De commissie van gedelegeerden wordt voor het toezicht op de financiën bijgestaan door ten hoogste twee deskundigen, door de ledenraad aan te wijzen.
5. De commissie van gedelegeerden is bevoegd telkenmale, wanneer zij dit nodig of wenselijk oordeelt, de boeken van de coöperatie na te gaan en de kas op te nemen.
6. Het bestuur, de leden van het bestuur en allen, die in dienst van de coöperatie zijn, zijn verplicht de ledenraad, de commissie van gedelegeerden en de door de ledenraad benoemde deskundigen alle verlangde inlichtingen te verstrekken.

### **Artikel 31**

1. Het bestuur behoeft, evenals in gevallen als genoemd in de artikelen 25 en 26, de voorafgaande goedkeuring van de ledenraad voor de volgende rechtshandelingen:
  - a. het aangaan van geldleningen;
  - b. het verkrijgen, vervreemden of bezwaren van rentegevende fondsen;
  - c. het huren van onroerende zaken;
  - d. het doen uitvoeren van werken of leveringen voor de vereniging, daaronder niet begrepen werken of leveringen van onderhoud;
  - e. het onvoorwaardelijk aanvaarden of verwerpen van erfenissen of legaten;
  - f. het aannemen van schenkingen;
  - g. het treffen van dadingen of aangaan van compromissen.Op het ontbreken van goedkeuring voor de onder a. tot en met g. genoemde gevallen kan door en jegens derden geen beroep worden gedaan.
2. Over vaststelling, aanvulling of wijziging van het huishoudelijk reglement, over goedkeuring van een besluit van het bestuur tot bijstorting door de leden op de aandelen, en over een der, in de eerste alinea van dit artikel genoemde punten, kan geen besluit worden genomen, wanneer voorstellen daartoe niet op de oproepingsbrief hebben gestaan.

## **Verkiezingen**

### **Artikel 32**

1. De kandidaatstelling voor de verkiezing van de bestuursleden en de afgevaardigden van de leden geschiedt schriftelijk door ten minste gezamenlijk tien leden der coöperatie uit de leden der coöperatie, waarbij een verklaring moet worden overgelegd van de gestelde kandidaat, dat deze bereid is een eventuele verkiezing te aanvaarden.
2. Het bestuur stelt de dag of de dagen en de uren der verkiezing vast.
3. Bij de oproeping tot de gewone algemene vergadering, bedoeld in artikel 33, wordt door het bestuur aan de leden kennis gegeven, in welke vacatures moet worden voorzien, onder opgave van de namen van de personen, die aftreden en die in de loop van het jaar hebben opgehouden bestuurslid of afgevaardigde van de leden te zijn en van het aantal te kiezen personen, alsmede of de aftredenden zich herkiesbaar stellen. Ingeval van een tussentijdse verkiezing geschiedt deze kennisgeving aan de leden ten minste één maand voor de dag, casu quo de eerste dag, der verkiezing.
4. Binnen acht dagen na de dag der gewone algemene vergadering, bedoeld in artikel 33 en ingeval van een tussentijdse verkiezing binnen acht dagen na de, in de laatste volzin van het vorige lid bedoelde, kennisgeving, moeten de voordrachten van kandidaten door ten minste gezamenlijk tien leden der coöperatie ondertekend en inhoudende de naam van de gestelde kandidaat of de namen van de gestelde kandidaten met de in alinea 1 van dit artikel bedoelde verklaring bij het bestuur tegen ontvangstbewijs worden ingeleverd.
5. Periodiek aftredenden, die zich herkiesbaar stellen, behoeven niet opnieuw kandidaat gesteld te worden.
6. Een periodiek aftredend lid van het bestuur, zomede een periodiek aftredende afgevaardigde van de leden, blijft in functie tot het tijdstip, waarop de in de vacature gekozene verklaard heeft zijn benoeming te aanvaarden, casu quo in geval van toepasselijkheid van alinea 12 van dit artikel, het bestuur de gestelde kandidaat gekozen heeft verklaard.

7. Het bestuur doet uiterlijk tien dagen voor de dag, casu quo de eerste dag, der verkiezing aan de leden mededeling van de namen der gestelde kandidaten met vermelding hoeveel personen moeten worden gekozen, van de dag of de dagen en de uren, waarop de verkiezing plaats heeft en waar en hoe de stembiljetten moeten worden ingeleverd.
8. Voor de opening der stembiljetten en de vaststelling van de uitslag der verkiezing wordt door het bestuur een stembureau ingesteld, bestaande uit een lid van het bestuur als voorzitter en twee afgevaardigden van de leden, aan te wijzen door het bestuur. Voor ieder lid van het stembureau wordt bovendien op dezelfde wijze een plaatsvervanger aangewezen.
9. Stembiljetten, waarop op meer personen stem wordt uitgebracht dan er personen zijn te verkiezen, zijn in hun geheel ongeldig, evenals stembiljetten, waarop namen voorkomen van personen, die niet kandidaat zijn gesteld.
10. De namen der kandidaten worden door het stembureau gerangschikt in volgorde van het aantal op hen uitgebrachte stemmen. Wanneer op twee of meer kandidaten een gelijk aantal stemmen is uitgebracht, beslist het lot over de volgorde. Na deze rangschikking wordt het vereiste aantal personen in volgorde der ranglijst door het stembureau verkozen verklaard, voor zoveel nodig met inachtneming van artikel 29 alinea 2.
11. Het bestuur deelt de uitslag der verkiezingen aan de gekozenen schriftelijk mede, met uitnodiging om binnen één week na de datum der kennisgeving te verklaren of zij de benoeming aannemen of wel de in alinea 1 van dit artikel bedoelde verklaring wensen te herroepen. Voor hen, die binnen de gestelde termijn berichten de benoeming niet aan te nemen of zich daaromtrent niet verklaren, worden opvolgend gekozen verklaard zij, die alsdan volgens de opgemaakte ranglijst in aanmerking komen en zo vervolgens totdat de ranglijst geen namen meer bevat. In laatstbedoeld geval moet een nieuwe verkiezing worden uitgeschreven, tenzij het een tussentijdse verkiezing van afgevaardigden van de leden betreft en het aantal dier afgevaardigden reeds vijftien of meer leden bedraagt.
12. De vijf voorafgaande alinea's vinden geen toepassing wanneer het aantal gestelde kandidaten gelijk is aan het aantal te verkiezen personen en zich daaronder niet bevinden meer dan het op grond van het bepaalde in artikel 29 alinea 3, toegelaten aantal leden-bewoners van een door de coöperatie beheerd gebouw, in welk geval de gestelde kandidaten door het bestuur verkozen worden verklaard en het bestuur daarvan aan de leden kennis geeft.

## **Vergaderingen**

### **Artikel 33**

Jaarlijks voor één juli vindt de gewone algemene vergadering plaats. In deze vergadering brengt het bestuur verslag uit over de toestand der coöperatie in het afgelopen boekjaar en doet het rekening en verantwoording over zijn in het afgelopen boekjaar gevoerd beheer, onder overlegging van de door de ledenraad vastgestelde balans en verlies- en winstrekening.

### **Artikel 34**

1. Buitengewone algemene vergaderingen worden belegd telkenmale, wanneer het bestuur, of een tiende gedeelte der leden het verlangen. Het verzoek tot het uitschrijven ener buitengewone algemene vergadering wordt gedaan aan het bestuur en wel schriftelijk en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen.
2. Indien aan een dusdanig verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, zodanig dat de vergadering binnen vier weken na de indiening van het verzoek kan worden gehouden, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping overgaan bij advertentie in twee of meer te Amsterdam verschijnende, veel verspreide dagbladen, een en ander ten laste van de coöperatie.

### **Artikel 35**

De termijn van oproeping tot een algemene vergadering bedraagt ten minste zeven dagen, die der oproeping en die der vergadering niet meegerekend.

### **Artikel 36**

1. In de algemene vergaderingen wordt omtrent alle onderwerpen beslist bij volstreekte meerderheid der uitgebrachte geldige stemmen, tenzij in deze statuten anders is bepaald.
2. Elk lid heeft één stem.
3. Stemming bij gevolmachtigde is niet toegelaten, behoudens voor rechtspersonen, die hun stem slechts kunnen uitbrengen door een gevolmachtigd bestuurslid.
4. Over zaken wordt mondeling, over personen schriftelijk bij ongetekende briefjes gestemd. Staken de stemmen bij stemming over zaken, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

5. Voor verkiezingen van personen wordt bij eerste stemming de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen vereist. Is bij deze stemming de volstreekte meerderheid van stemmen niet verkregen, dan heeft een tweede vrije stemming plaats; wordt ook daarbij geen volstreekte meerderheid verkregen, dan heeft een herstemming plaats tussen de twee personen, die bij de tweede stemming het grootst aantal stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootst aantal stemmen nabij komt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze derde stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl, ingeval bij deze derde stemming de stemmen staken, het lot beslist.
6. Blanco stemmen en stemmen van onwaarde worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.

### **Artikel 37**

De voorzitter en de secretaris van het bestuur of hun vervangers treden als zodanig ook op bij algemene vergaderingen.

### **Geldmiddelen en geldelijk beheer**

#### **Artikel 38**

De geldmiddelen der coöperatie bestaan uit:

- a. de entreegelden;
- b. het aandelenkapitaal;
- c. opgenomen gelden;
- d. alle waarden, die uit anderen hoofde door haar zijn verkregen.

#### **Artikel 39**

1. De coöperatie heeft een reservefonds, onderhoudsfondsen, een extra-reservefonds bedoeld in artikel 46, benevens fondsen voor bijzondere doeleinden.
2. Het reservefonds strekt tot dekking van eventuele verliezen der coöperatie.
3. De onderhoudsfondsen, elk fonds voor de panden, waarvoor het bestemd is, dienen om de onderhoudskosten gelijkmatig over de jaren te verdelen.
4. Het reservefonds, de onderhoudsfondsen, het extra-reservefonds en de fondsen voor bijzondere doeleinden kunnen gedurende het bestaan der coöperatie, noch geheel, noch gedeeltelijk, onder de leden worden verdeeld. Het reservefonds, de onderhoudsfondsen en de fondsen voor bijzondere doeleinden kunnen niet voor andere doeleinden, dan waartoe zij bestemd zijn, gebruikt worden.

#### **Artikel 40**

De coöperatie kan een bouwfonds instellen. Dit fonds strekt om te worden gebruikt als bedrijfs- en/of bouwkapitaal.

#### **Artikel 41**

1. Het bouwfonds wordt gevormd door de gelden, welke door leden en niet-leden hierin worden gestort.
2. De stortingen dienen te geschieden in bedragen die gelijk zijn aan of een veelvoud van het door de ledenraad vastgestelde minimum bedrag zoals bedoeld in artikel 10 alinea 4, terwijl de eerste storting, die een lid of een niet-lid doet, ten minste het eerdergenoemd minimum moet bedragen. Diegene die een storting doet, wordt daarvoor in de boeken der coöperatie gecrediteerd.
3. Van elke storting wordt de crediteur een bewijs afgegeven getekend door de voorzitter, de secretaris en de penningmeester van het bestuur.
4. Het bestuur kan bepalen, dat met ingang van een door hem vastgestelde datum geen stortingen in het bouwfonds meer worden aangenomen. Ook kan het bestuur stortingen zonder opgaaf van redenen weigeren.

#### **Artikel 42**

1. De leden zijn bevoegd om hetgeen door hen in het bouwfonds is gestort geheel of gedeeltelijk te gebruiken teneinde te voldoen aan hun verplichting tot het volstorten van hun aandeel in de coöperatie.

2. Daartoe zal het bestuur op schriftelijk verzoek van het lid de te zijnen name geboekte stortingen in het bouwfonds geheel of ten dele overboeken als storting op zijn aandeel.

#### **Artikel 43**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 40 is het bestuur bevoegd het bouwfonds te beleggen in aandelen, obligaties of spaar- dan wel beleggingsrekeningen.
2. De wijze van belegging van de in artikel 39 genoemde fondsen en van de beschikbare kasgelden der coöperatie wordt bij huishoudelijk reglement geregeld.

#### **Artikel 44**

1. Jaarlijks, telkens voor één mei, wordt door het bestuur de rekening en verantwoording over het afgelopen boekjaar in de vorm van een balans en een verlies- en winstrekening opgemaakt en met de nodige bescheiden en een voorstel tot besteding van de winst aan de ledenraad overgelegd.
2. De ledenraad stelt deze stukken in handen van de commissie van gedelegeerden, die na onderzoek schriftelijk daarover aan de ledenraad advies uitbrengt.
3. De ledenraad stelt binnen vier weken na de eerste ontvangst de balans en de verlies- en winstrekening vast.

#### **Artikel 45**

De rekening van elk volgend jaar blijft met het verlies der vorige jaren belast totdat dit geheel zal zijn aangezuiverd.

#### **Artikel 46**

1. Van de winst wordt tien procent in het reservefonds gestort.
2. Zodra en zolang in dat fonds meer aanwezig is dan naar het oordeel van het bestuur, na ingewonnen advies van bevoegde deskundigen, nodig is als waarborg, dat eventuele verliezen zullen kunnen worden gedekt, geschiedt geen storting in het reservefonds.
3. De winst of hetgeen van de winst na de in de eerste alinea van dit artikel voorgeschreven storting in het reservefonds overblijft, kan krachtens besluit van de ledenraad worden aangewend tot uitkering van rente over de gestorte bedragen der aandelen van de leden en oud-leden, welke rente evenwel niet hoger mag zijn dan vierenhalf percent.
4. De rente wordt in contanten uitgekeerd, tenzij het desbetreffende aandeel nog niet is volgestort, in welk geval de rente op het aandeel zal worden bijgeschreven.
5. Het na deze uitkering van rente eventueel resterende bedrag der winst wordt in het extra reservefonds gestort.

#### **Artikel 47**

1. Over de stortingen in het bouwfonds wordt halfjaarlijks rente vergoed en wel per één april en per één oktober.
2. De te vergoeden rente wordt telkens door het bestuur na overleg met de commissie van gedelegeerden vastgesteld, doch zal in de regel niet minder bedragen dan een half percent beneden de rente die ten tijde der vaststelling ten aanzien van eerste hypothecaire vorderingen te Amsterdam pleegt te worden bedongen. Het bestuur stelt vast, welke hypotheekrente als de te Amsterdam geldende moet worden beschouwd.
3. Over stortingen die op één april respectievelijk één oktober nog geen zes maanden oud zijn, wordt deze rente vergoed naar evenredigheid van het tijdvak, dat sedert de dag der storting is verstreken.

#### **Artikel 48**

1. Het bestuur is te allen tijde bevoegd de in het bouwfonds gestorte gelden geheel of gedeeltelijk terug te betalen.
2. In de regel wordt een verzoek tot terugbetaling ingewilligd, wanneer een storting tot een gelijk of hoger bedrag geschiedt door iemand die voor de starter in de plaats treedt.
3. De in het bouwfonds gestorte gelden zijn echter niet opeisbaar, zolang de coöperatie niet is ontbonden.

#### **Artikel 49**

Alle gelden, die de leden op aandelen gestort hebben en de bedragen, die daarop zijn bijgeschreven, worden bestemd om uitvoering te geven aan artikel 3 dezer statuten.

## Huishoudelijk reglement

### Artikel 50

Het huishoudelijk reglement wordt vastgesteld, aangevuld en gewijzigd door de ledenraad en mag geen bepalingen bevatten, strijdende met de wet en deze statuten.

## Wijziging der statuten

### Artikel 51

1. Deze statuten kunnen worden gewijzigd en aangevuld bij besluit der algemene vergadering, genomen met op zijn minst drie/vierde der uitgebrachte geldige stemmen.
2. Bij de oproeping tot die vergadering wordt medegedeeld, dat aldaar wijziging der statuten zal worden voorgesteld.
3. Diegenen die de oproeping tot de vergadering ter behandeling van het voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de vergadering - die der nederlegging en die der vergadering niet mede-gerekend - een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore der coöperatie nederleggen, ter inzage van ieder lid, tot na afloop der vergadering. Bij gebreke daarvan kan over het voorstel niet wettiglijk worden besloten, wanneer ten minste één tiende der ter vergadering aanwezige leden zich tegen de behandeling verzet.
4. De leden kunnen door opzegging van het lidmaatschap te hunnen aanzien de toepasselijkheid ontgaan van wijzigingen, welke tengevolge hebben, dat de aansprakelijkheid der leden voor de verbintenissen der coöperatie wordt verhoogd of de verplichtingen der leden tegenover de coöperatie worden verzaamd. De opzegging moet in dat geval geschieden binnen zes maanden, nadat de akte waarbij de statuten zijn gewijzigd, in de Nederlandse Staatscourant is gepubliceerd.

## Ontbinding

### Artikel 52

1. Tot ontbinding kan op gelijke wijze als tot wijziging der statuten worden besloten.
2. Bij ontbinding der coöperatie, behoudens ingeval van faillissement, geschiedt de liquidatie door het bestuur, onder toezicht van de ledenraad, tenzij de algemene vergadering omtrent de personen der liquidateuren en/of het toezicht op de liquidatie anders bepaalt, waartoe zij ook tijdens de liquidatie bevoegd blijft.
3. Het bestuur kan alsdan ook zonder goedkeuring van de ledenraad besluiten, dat de niet-volgestorte aandelen der leden en oud-leden moeten worden volgestort, behoudens het bepaalde in artikel 18 alinea 4.
4. Van het liquidatie-saldo wordt eerst uitgekeerd aan leden en oud-leden tot honderd percent van het gestort bedrag hunner aandelen.
5. Het daarna eventueel van het liquidatie-saldo resterende bedrag wordt verdeeld onder de leden in verhouding tot de nominale bedragen van hun aandelen.

## Geschillen

### Artikel 53

1. Alle geschillen tussen de coöperatie en een of meer harer leden, voortvloeiende uit deze statuten, het huishoudelijk reglement der coöperatie, of het reglement bedoeld in artikel 14, worden beslist door drie scheidslieden, die als goede mannen naar billijkheid zullen oordelen.
2. Indien partijen het over de keuze der scheidslieden niet eens kunnen worden, zal de benoeming door de meest gereede partij worden gevraagd aan de rechter, welke bevoegd zoude zijn geweest om kennis te nemen van het geschil, bijaldien dit compromis niet plaats gehad had.

## **Geheimhouding**

### **Artikel 54**

1. Bestuursleden, ledenraadsleden en leden van commissies zijn tot geheimhouding verplicht van hetgeen hen uit hoofde van hun functie ter kennis komt, althans voor zover die verplichting uit de aard der zaak volgt of hen uitdrukkelijk is opgelegd. Deze verplichting geldt ook na het uittreden van de functionaris.

2. Gebruik van onder alinea 1 bedoelde kennis buiten de bezigheden voor de coöperatie is niet toegestaan.

## **Overige bepalingen**

### **Artikel 55**

Jaarlijks zal de ledenraad alle in het huishoudelijk reglement en hierboven genoemde geldsommen heroverwegen en zo nodig nader vaststellen.